

**ORTSGEMEINDE DICKENSCHIED**

**VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG**

**B e g r ü n d u n g**  
**zur 1. Änderung**  
**des Bebauungsplanes**  
**„Auf der Länger I“**

Ergänzung einer Zufahrt zur K 5  
Darstellung geringfügiger Flächenverschiebungen

## **Inhaltsverzeichnis:**

---

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Anlass zur 1. Änderung**
- 3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan**
- 4. Umweltbericht**

## 1. Vorbemerkungen

Mit der 1. Änderung erfolgen zeichnerische Änderungen an der Planurkunde, eine neue Zufahrt zur K 5 wird ergänzt und durch die Erschließung, Parzellierung und Bebauung entstandene Flächenverschiebung im Plangebiet klargestellt. Die textlichen Festsetzungen werden nicht geändert.

Die ehemals dargestellten Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes bleiben die Gleichen. Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Das Plangebiet ist erschlossen und überwiegend bebaut.

Darstellung des Bebauungsplanes „Auf der Länger I“:

## 2. Anlass zur 1. Änderung

Die Ortsgemeinde Dickenschied hat sich bereits mehrfach mit der Erschließungssituation des Neubaugebietes „Auf der Länger“ befasst. Der gesamte Anliefer- und Anliegerverkehr erfolgt durch das NBG „An der Mühle“. Für die Größe des Gesamtgebietes, d. h. bei voller Erschließung auch der noch verbleibenden weiteren drei Bauabschnitte, ist die bestehende Zufahrt unbefriedigend. Daher wird mit dieser Änderung eine neue Zufahrt mit direkter Verbindung zur K 5 dargestellt. Weiterhin wird die Lage der Retentionsflächen im Bereich des ehemaligen Wirtschaftsweges, die Verlagerung dessen auf das Nachbargrundstück, entlang des Kindergartens zur Raiffeisenstraße, wie tatsächlich errichtet, dargestellt und dort ein kleine Parkplatfläche für das Kindergartenpersonal ergänzt.

## 3. Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan

Um die Ziele der angestrebten Änderung zu erreichen wurde eine neue Zufahrt zur K5 im nördlichen Bereich des Plangebietes ausgewiesen. Die Zufahrt befindet sich in der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Länger I“, an der Schnittstelle zum geplanten 3. Bauabschnitt „Auf der Länger III“.

Weiterhin wurde die Retentionsfläche, die ursprünglich teilweise auf dem Flurstück 3/3, Parzelle mit Kindergarten und Außenspielplatz dargestellt war, in der ehemaligen Wirtschaftswegeparzelle 38/3 dargestellt, der Wirtschaftsweg wird parallel verschoben und neu dargestellt. Die Retention wurde außerhalb des Kindergartengrundstückes hergestellt, um Konflikte mit dem Kindergartenbetrieb auszuschließen.

An der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 76/19, wurde die dort festgesetzte öffentliche Grünfläche in eine private Grünfläche umgewandelt. Die auf dieser

Fläche festgesetzten Pflanzmaßnahmen, sowie die Größe der Fläche, ist identisch zur vorherigen Festsetzung.

Westlich der Retentionsfläche am Kindergarten wurde ein öffentliche Grünfläche mit 6 Stellplätzen zusätzlich, sowie die Verlagerung des Wirtschaftsweges dargestellt. Die Stellplätze sollen dem Kindergartenpersonal zur Verfügung stehen. Die umliegend dargestellt Grünfläche wird entsprechend den Grünordnerischen Festsetzungen bepflanzt.

## 4. Umweltbericht

Die Ergänzung der Zufahrt, sowie die Stellflächen mit Grünfläche und der unbefestigte Wirtschaftsweg westlich des Kindergartens haben im bestehenden Fall nur unwesentliche Auswirkungen auf Umweltbelange. Die neue Zufahrt befindet sich im größtenteils bebauten Plangebiet „Auf der Länger I“, sie entlastet das vorangegangene Neubaugebiet „An der Mühle“ verkehrlich. Die weiteren Änderungen, bzw. die Ergänzung der Stellflächen und des Wirtschaftsweges an der Retentionsfläche haben nur geringfügigen Einfluss auf die Umwelt.

Es sind keine Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das im Plangebiet bestehenden Wirkungsgefüge zu erwarten. Die Flächen sind durch die bestehende wohnliche Nutzung im Umfeld geprägt. Da sich auf den bestehenden Flächen keine anderen Nutzungen ergeben, sind die möglichen Auswirkungen auf die Güter Luft und Klima zu vernachlässigen.

Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierte Biotopflächen innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden. Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die nach § 16 des Landesnaturschutzgesetzes gesetzlich geschützt.

Im Planbereich sind keine schutzwürdigen Kultur- oder sonstige Sachgüter vorhanden.

Das Neubaugebiet „Auf der Länger I“ ist abwasserseitig bereits voll erschlossen und wird im modifizierten Trennsystem entwässert.

Die für die Nutzung üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) werden im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt.

Weitere umwelterhebliche Verschmutzungen und Belästigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Umweltbereiches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Das Risiko umweltbeeinträchtigender Unfälle kann aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
JAKOBY + SCHREINER

Kirchberg, den 11.04.11

.....  
Unterschrift

Ortsgemeinde Dickenschied

Dickenschied, den .....

.....  
Bender, Ortsbürgermeister